ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

Table des matières

1 Marché du neuf
2 Marché de la revente
3 L'économie de Thunder Bay s'éloigne des secteurs traditionnels
4 Cartes
7 Tableaux

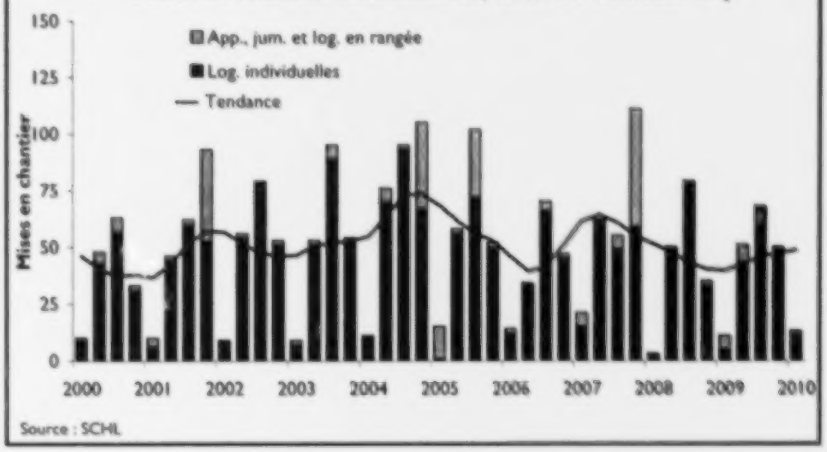
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations atteignent leur plus haut niveau en trois ans pour un premier trimestre

Si le secteur de la construction résidentielle de Thunder Bay a réalisé sa meilleure performance en trois ans pour un premier trimestre, c'est surtout grâce à la forte progression d'activité observée dans le segment des maisons individuelles. Le niveau élevé d'unités mises en chantier au premier trimestre est signe que la demande de logements neufs demeure vive. Cette demande est soutenue par la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et par l'amélioration de la conjoncture économique. En outre, on constate que l'activité sur le marché de la revente est forte depuis le deuxième semestre de 2009 dans la région de Thunder Bay, ce qui a pour

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Thunder Bay



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAN en passant par notre Bureau de commandes à adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est par que et quand vous voulez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

effet de causer un débordement de la demande sur le marché du neuf. De plus, la vigueur de la construction résidentielle au premier trimestre a profité du regain d'intérêt des consommateurs pour les achats de biens importants, comme une maison.

La construction de maisons individuelles poursuit sa tendance à la hausse

Les maisons individuelles demeurent populaires grâce à l'amélioration de l'abordabilité des logements pour propriétaire-occupant. Au premier trimestre de 2010, les constructeurs ont commencé six unités de ce type de plus qu'il y a un an. Comme les températures ont été exceptionnellement clémentes cet hiver, les acheteurs ont été plus nombreux sur les marchés du neuf et de la revente, ce qui a entrainé une hausse des ventes durant les trois premiers mois de l'année.

D'une année à l'autre, le nombre de maisons individuelles neuves écoulées au premier trimestre a augmenté. Cette tendance est d'ailleurs observée depuis le deuxième trimestre de 2009. Les stocks de maisons individuelles récemment achevées et inoccupées sont donc demeurés bas, ce qui a eu pour effet de stimuler la construction dans ce segment du marché.

Au cours des derniers mois, l'abordabilité des logements pour propriétaire-occupant s'est considérablement améliorée dans la région de Thunder Bay grâce aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la croissance constante du revenu – évaluée en fonction de la rémunération hebdomadaire moyenne. L'abordabilité accrue des logements continue de soutenir l'activité sur le marché de l'habitation dans la région de Thunder Bay. Les trois nouveaux lotissements enregistrés dernièrement soutiennent la demande de maisons individuelles neuves, surtout dans les secteurs de Red River et Neebing.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants demeurent nombreuses au premier trimestre

Les charges de remboursement hypothécaire relativement peu élevées et le faible nombre de nouvelles inscriptions ont fait en sorte que les ventes MLS®[1] sont restées vigoureuses à Thunder Bay au premier trimestre. De janvier à mars 2010, les ventes de logements existants sont accrues du tiers par rapport à la même période en 2009. C'est la plus forte hausse des ventes à être enregistrée en glissement annuel depuis le quatrième trimestre de 2006, époque où les ventes avaient affiché une avance de 47 %.

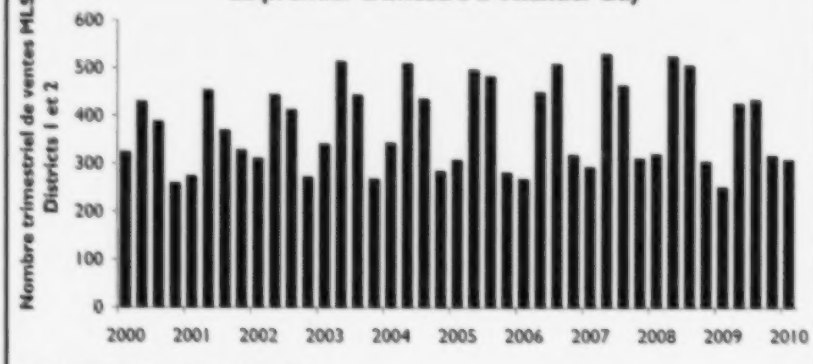
Grâce aux bas taux d'intérêt, les charges de remboursement hypothécaire demeurent relativement abordables, malgré le renchérissement des habitations observé depuis quelques mois à Thunder Bay. Au 31 mars 2010, les mensualités hypothécaires (principal et intérêt) étaient similaires à celles de 2005. Par ailleurs, le niveau de confiance des consommateurs continue de soutenir la demande de logements pour propriétaire-occupant dans la région de Thunder Bay, comme en témoigne la hausse d'activité dans le secteur du commerce de détail.

La forte croissance des prix favorise les dépenses de consommation

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a été élevé en début d'année, puisque les transactions

Figure 2

Remontée des ventes de logements existants au premier trimestre à Thunder Bay



Source : chambre immobilière de Thunder Bay
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

étaient plus nombreuses que les inscriptions. De ce fait, le marché de la revente de Thunder Bay demeure dans la limite supérieure de la fourchette représentative d'un marché équilibré, et ce, depuis le deuxième trimestre de 2009. Si un marché équilibré tend à favoriser les vendeurs, cela signifie que les vendeurs détiennent un plus grand pouvoir de négociation et que les prix pourraient subir des pressions à la hausse.

Au premier trimestre de 2010, le prix moyen MLS® relevé à Thunder Bay a affiché sa plus forte progression en glissement annuel depuis le ralentissement économique amorcé à la fin de 2008. Les gains d'avoir propre foncier réalisés par les propriétaires continueront à stimuler les dépenses de consommation et contribueront du même coup à accélérer la reprise de l'économie locale. On constate d'ailleurs que la croissance du prix moyen MLS® est positive depuis le troisième trimestre de 2007.

À Thunder Bay, la robustesse continue du prix de revente moyen tend à indiquer que le récent ralentissement économique mondial n'a eu que peu ou pas d'incidence directe sur le marché de la revente ces dernières années. C'est tout à fait le contraire qui s'est produit dans la plupart des principaux marchés de la revente de l'Ontario, où la croissance en glissement annuel du prix moyen MLS® était négative au plus fort de la récession, vers la fin de 2008 et au début de 2009.

L'économie de Thunder Bay s'éloigne des secteurs traditionnels

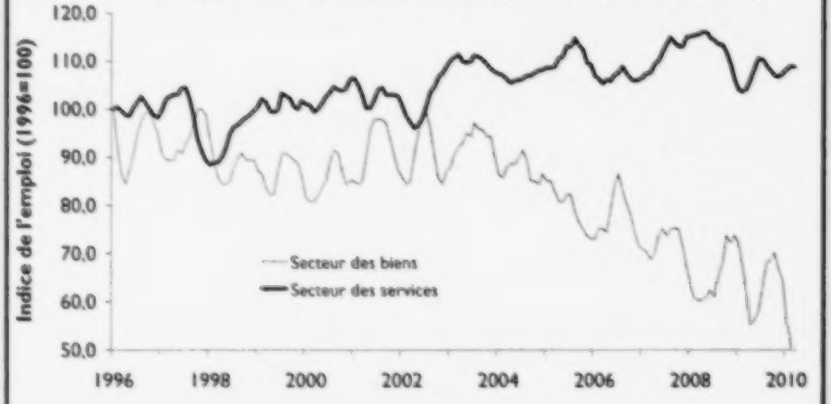
Au cours des dix dernières années, l'économie de Thunder Bay s'est éloignée de ses secteurs traditionnels afin de se diversifier. Par conséquent, la proportion d'emplois dans le secteur des biens n'a cessé de diminuer. Alors qu'il était auparavant considéré comme le pilier du marché du travail de Thunder Bay, le secteur des biens représentait seulement 12 % du nombre total d'emplois dans la région en mars 2010, comparativement à 21 % en 2001.

Compte tenu de l'émergence du secteur des services et de l'intérêt croissant envers le secteur du savoir, principalement dans le domaine de la recherche médicale, l'économie de Thunder Bay poursuit sa transition. En fait, le secteur des services (surtout les domaines de la santé, de l'éducation et des services gouvernementaux) représente maintenant approximativement 55 % du nombre total d'emplois dans la région de Thunder Bay, par comparaison à 46 % en 2001.

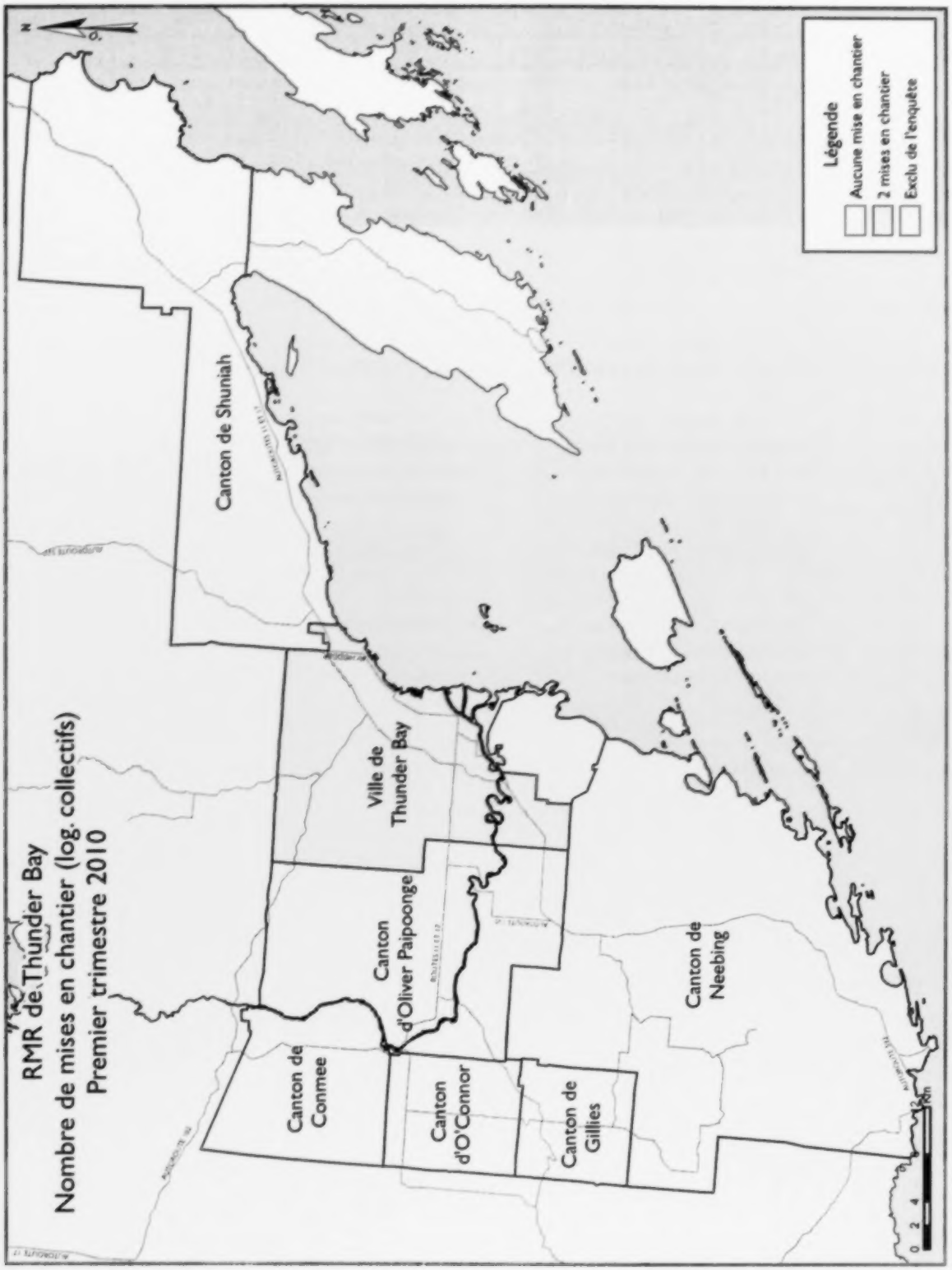
Comme les États-Unis sont le principal partenaire commercial du Canada, les difficultés du marché résidentiel américain et la popularité de l'Internet au détriment du papier journal ont nui à la demande de bois d'œuvre provenant d'usines de Thunder Bay. D'une année à l'autre, la croissance du nombre total d'emplois a été négative à Thunder Bay, surtout en raison du repli de l'activité dans le secteur des biens – particulièrement dans l'industrie forestière. Tous ces facteurs ont contribué au fait que l'économie de Thunder Bay a cessé graduellement de reposer sur le secteur des biens et à être alimentée par le secteur du savoir.

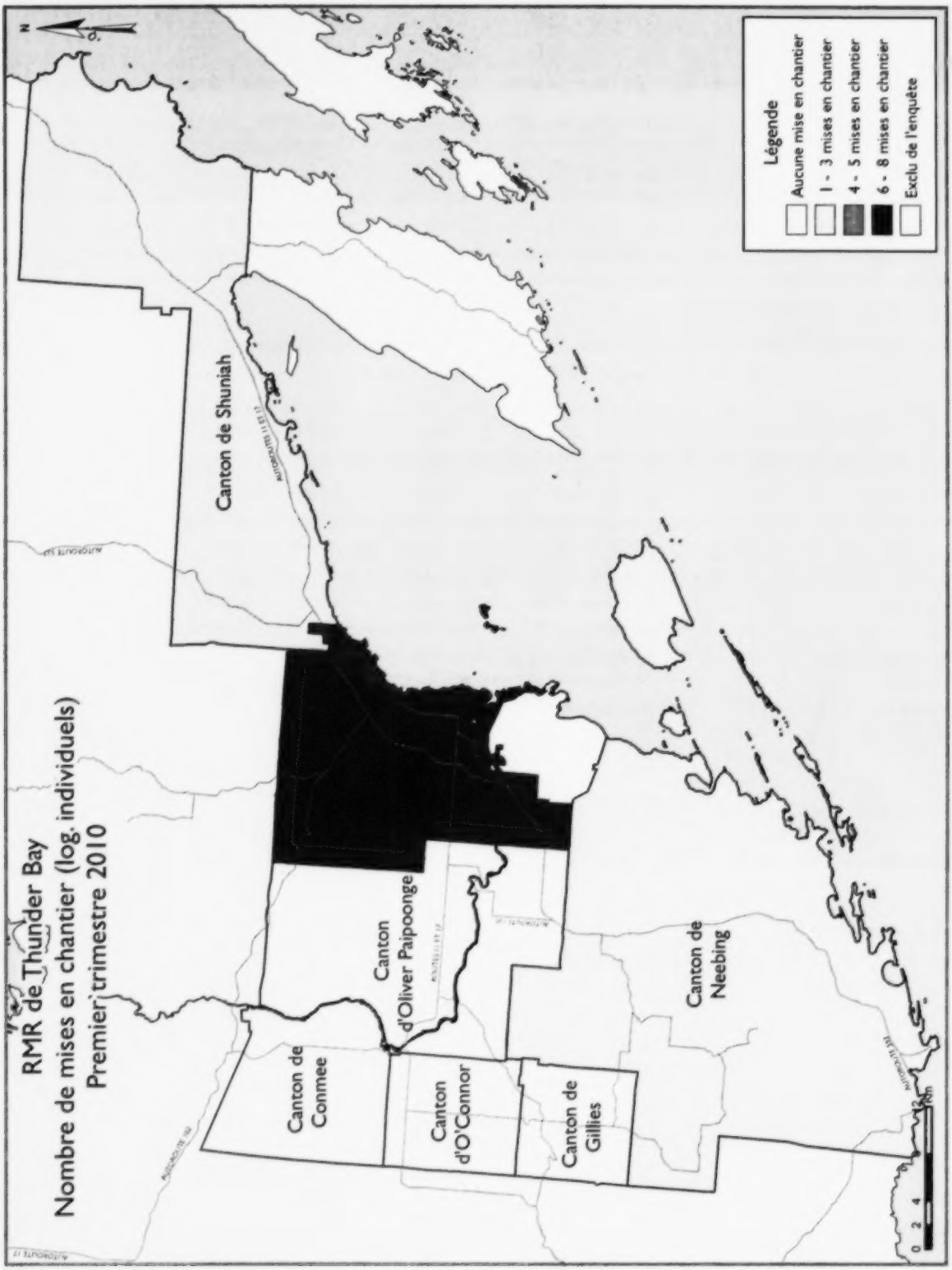
Figure 2

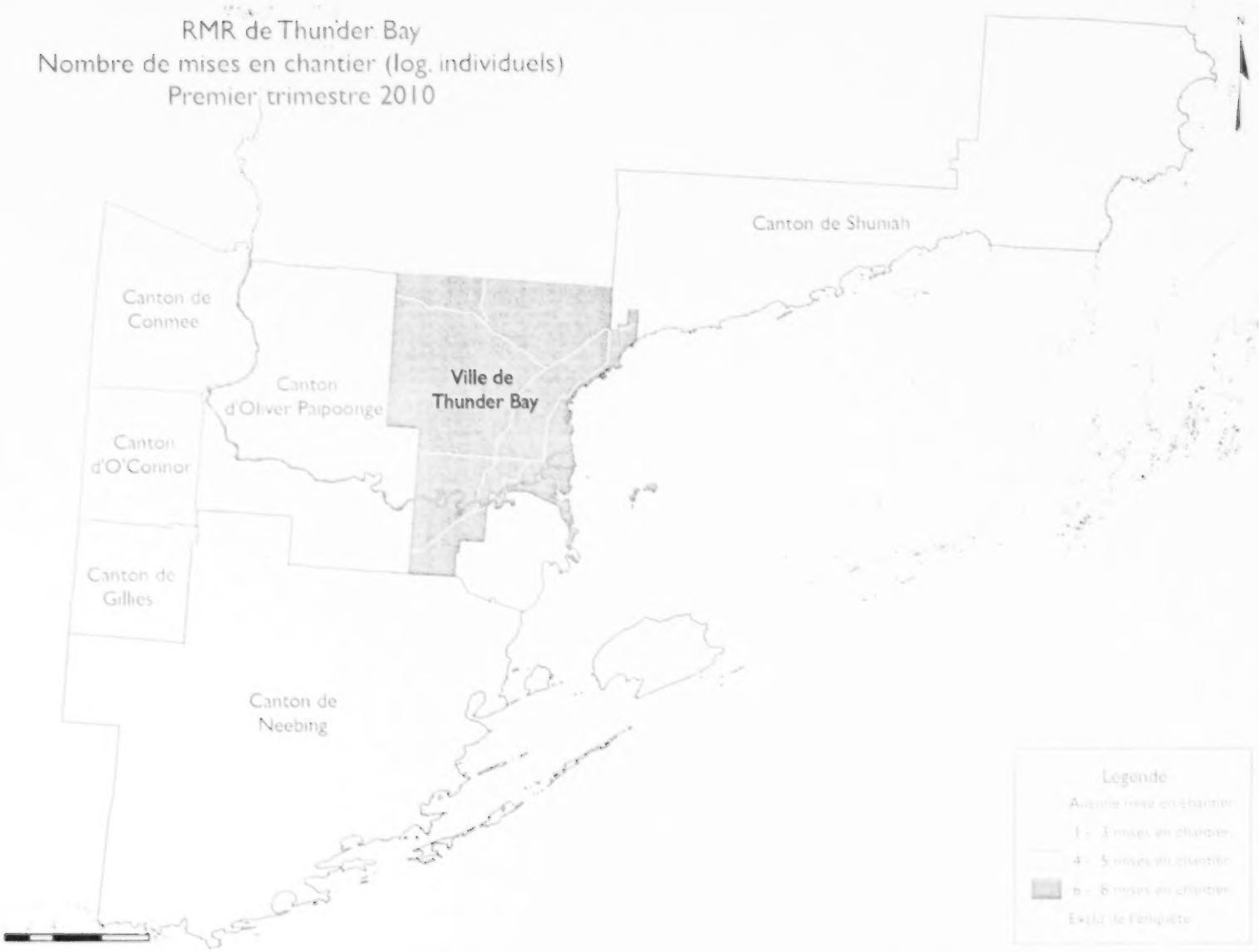
L'activité dans le secteur des biens continue de s'affaiblir

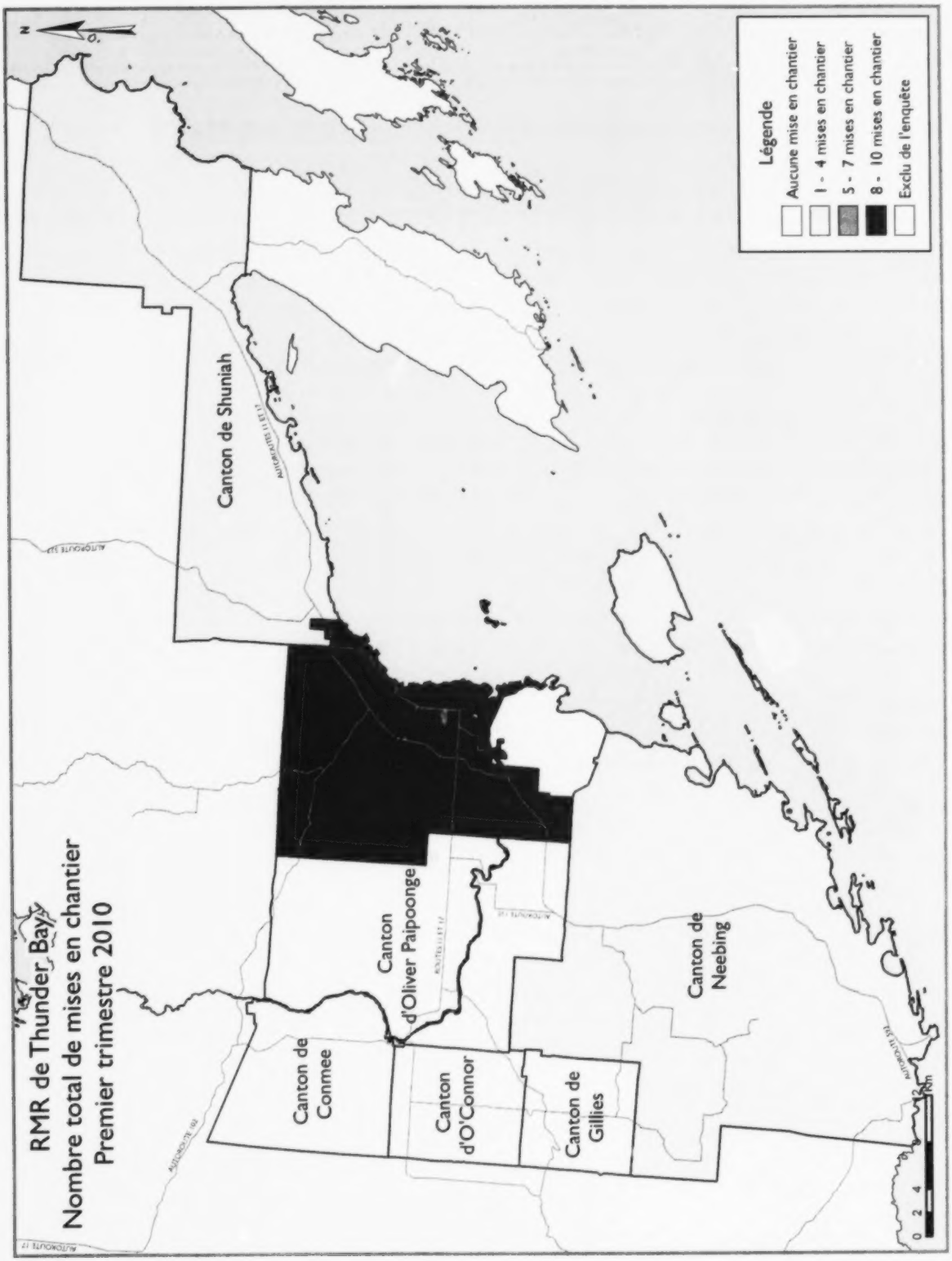


Source : Statistique Canada


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010
Légende
Aucune mise en chantier
2 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 mises en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 8 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 8 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
Légende


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 4 mises en chantier
5 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km

RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
∞	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T1 2009	5	2	0	0	0	0	4	0	11
Variation en %	**120,0**	**0,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**18,2**
Cumul 2010	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Cumul 2009	5	2	0	0	0	0	4	0	11
Variation en %	**120,0**	**0,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**18,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	63	2	0	1	0	0	0	0	66
T1 2009	74	4	0	0	4	0	4	0	86
Variation en %	**-14,9**	**-50,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-23,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
T1 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Variation en %	**21,1**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**28,6**
Cumul 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
Cumul 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Variation en %	**21,1**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**28,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	6	0	0	0	2	0	2	0	10
T1 2009	2	0	0	0	0	0	2	0	4
Variation en %	**200,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**0,0**	**s.o.**	**150,0**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	26	5	0	0	0	0	0	0	31
T1 2009	19	2	0	0	0	1	0	0	22
Variation en %	**36,8**	**150,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**40,9**
Cumul 2010	26	5	0	0	0	0	0	0	31
Cumul 2009	19	2	0	0	0	1	0	0	22
Variation en %	**36,8**	**150,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**40,9**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T1 2010	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T1 2009	5	2	0	0	0	0	4	0	11
Kenora									
T1 2010	0	0	0	0	0	10	0	0	10
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T1 2010	63	2	0	1	0	0	0	0	66
T1 2009	74	4	0	0	4	0	4	0	86
Kenora									
T1 2010	4	0	0	0	0	10	0	0	14
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T1 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
T1 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Kenora									
T1 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T1 2010	6	0	0	0	2	0	2	0	10
T1 2009	2	0	0	0	0	0	2	0	4
Kenora									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T1 2010	26	5	0	0	0	0	0	0	31
T1 2009	19	2	0	0	0	1	0	0	22
Kenora									
T1 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T1 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	165	6	0	1	0	0	4	4	180
Variation en %	0,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,8
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287
Variation en %	21,7	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,0
2003	198	12	0	0	0	0	0	0	211
Variation en %	2,6	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,1
2002	193	4	0	0	0	0	0	0	197
Variation en %	18,4	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-6,6
2001	163	6	0	0	0	38	4	0	211
Variation en %	15,6	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	37,0
2000	141	8	5	0	0	0	0	0	154

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	11	5	2	2	0	4	0	0	13	11	18,2
Thunder Bay (ville)	8	5	2	2	0	4	0	0	10	11	-9,1
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Shuniah Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kenora	0	0	0	0	0	0	10	0	10	0	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	4	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	4	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	10	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Thunder Bay (RMR)	13	7	0	0	0	4	13	11
Thunder Bay (ville)	10	7	0	0	0	4	10	11
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	2	0	0	0	0	0	2	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Kenora	0	0	10	0	0	0	10	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	23	19	4	2	0	0	0	0	27	21	28,6
Thunder Bay (ville)	15	18	4	2	0	0	0	0	19	20	-5,0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	7	1	0	0	0	0	0	0	7	1	**
Shuniah Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kenora	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Thunder Bay (RMR)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Thunder Bay (RMR)	27	21	0	0	0	0	27	21
Thunder Bay (ville)	19	20	0	0	0	0	19	20
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	7	1	0	0	0	0	7	1
Shuniah Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Kenora	4	2	0	0	0	0	4	2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
TI 2010	0	0,0	3	27,3	2	18,2	3	27,3	3	27,3	11	309 900	301 145
TI 2009	6	31,6	6	31,6	5	26,3	0	0,0	2	10,5	19	235 000	239 984
Cumul 2010	0	0,0	3	27,3	2	18,2	3	27,3	3	27,3	11	309 900	301 145
Cumul 2009	6	31,6	6	31,6	5	26,3	0	0,0	2	10,5	19	235 000	239 984

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
Premier trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	60	-23,1	114	192	246	46,2	133 880	3,0	140 929
	Février	78	-29,1	109	237	274	39,8	124 681	-0,8	126 356
	Mars	112	-14,5	116	252	247	47,1	139 490	8,4	147 111
	Avril	116	-34,1	104	318	259	40,3	155 944	13,7	155 095
	Mai	136	-20,0	109	325	251	43,6	160 495	12,5	150 936
	Juin	173	-2,3	124	343	263	47,3	155 157	3,2	146 792
	Juillet	187	0,5	132	327	263	50,1	143 319	-5,2	139 509
	Août	125	-26,5	101	348	326	30,9	142 401	-2,9	142 548
	Septembre	120	-18,9	117	287	285	40,9	147 421	6,4	144 227
	Octobre	142	3,6	136	238	250	54,4	140 038	7,4	141 230
	Novembre	98	15,3	123	197	269	45,6	134 457	1,5	139 828
	Décembre	76	-6,2	145	129	257	56,3	143 138	3,6	146 476
2010	Janvier	65	8,3	124	172	221	56,3	152 571	14,0	159 700
	Février	97	24,4	135	203	234	57,7	155 244	24,5	157 108
	Mars	145	29,5	151	283	277	54,6	150 226	7,7	157 284
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	**250**	**-21,6**		**681**			**133 523**	**4,3**	
	T1 2010	**307**	**22,8**		**658**			**152 308**	**14,1**	
	Cumul 2009	**250**	**-21,6**		**681**			**133 523**	**4,3**	
	Cumul 2010	**307**	**22,8**		**658**			**152 308**	**14,1**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Ventes à Thunder Bay : districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay; nouvelles inscriptions : tout le territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®).

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	January	627	5.00	5,79	112,70	109,50	61	7,1	62,9	765
	February	627	5.00	5,79	112,70	110,30	60	7,6	62,5	771
	March	613	4,50	5,55	112,70	110,80	60	7,9	62,4	780
	April	596	3,90	5,25	112,70	110,40	59	8,5	62,7	773
	May	596	3,90	5,25	112,70	111,00	60	8,4	63,1	771
	June	631	3,75	5,85	112,70	111,20	60	8,5	63,6	757
	July	631	3,75	5,85	112,70	110,30	60	8,4	63,6	753
	August	631	3,75	5,85	112,70	110,20	60	8,7	63,6	765
	September	610	3,70	5,49	112,10	110,40	60	8,7	63,5	782
	October	630	3,80	5,84	112,70	110,20	60	8,8	63,8	789
	November	616	3,60	5,59	112,60	110,90	60	8,4	63,7	784
	December	610	3,60	5,49	112,60	110,40	61	8,1	63,8	784
2010	January	610	3,60	5,49	113,00	110,90	60	7,6	63,4	797
	February	604	3,60	5,39	113,30	111,50	60	7,4	63,2	801
	March	631	3,60	5,85		111,70	60	7,0	62,2	797
	April									
	May									
	June									
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

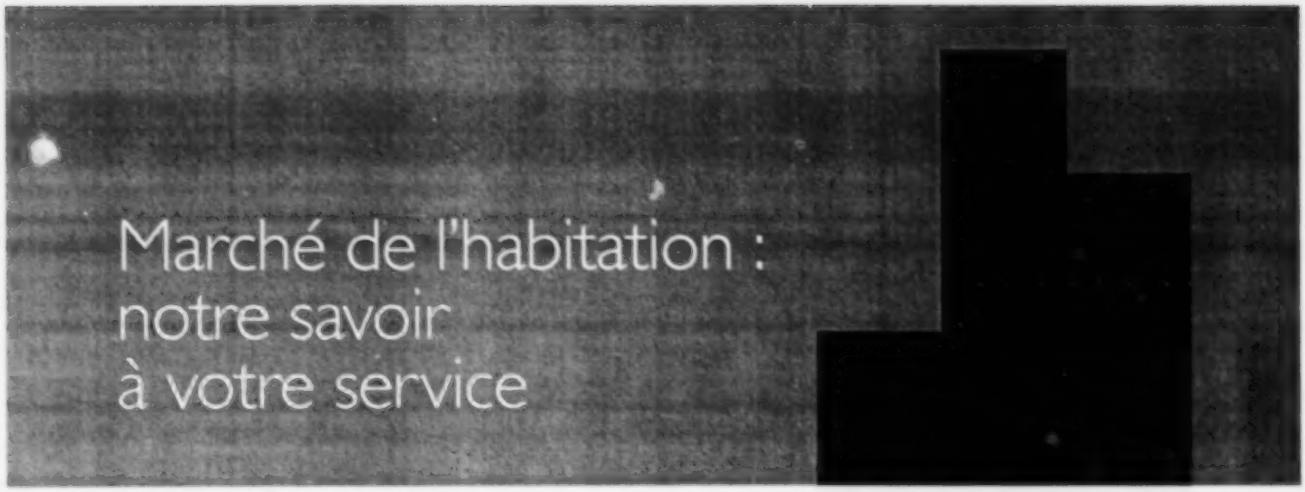
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

65585_2010_Q02